ペリエ+plusビル 完成 2022年３月オープン

千葉ステーションビルがＪＲ千葉駅周辺開発を推進している本社ビル「ペリエ+plusビル」が完成した。６階建てのビルは１～３階をテナントフロア、４～６階が同社の新本社オフィスとなる。設計・施工はともに大成建設が担当した。同社はＪＲ東日本のグループ会社として、千葉県内で「ペリエ」シリーズなど駅ビルの運営・管理および駅業務を主力事業とし、魅力あるまちづくりに取り組んでいる。本社ビル移転を皮切りに、千葉駅周辺の大規模再開発を推進する予定だ。

創造を育む次世代コンパクトオフィス

設計コンセプト

みんながいきいきと働ける快適な環境を創出

室長
伊勢　季彦

大成建設株式会社
設計本部　建築設計第一部
プロジェクトアーキテクト
鬼頭　朋宏

次世代コンパクトオフィスとして、利用者がいきいきと生産性高く働ける環境の創出を目指して、鉄道事業にちなんだコンセプトとして「PlatHOME（ぷらっとホーム）」と掲げました。

容積率最大化と天空率採用により６階建てとし、４～６階は本社フロア、１～３階はテナントフロアとしています。

外観は、柱を強調した縦基調とし、低層部をＶ字状の柱とすることで開口を広げ、アクセスしやすく、にぎわいがにじみ出すことを意図しました。

コミュニケーション活性化を図り、基準階は事務室面積を最大化するプランとしています。外周の柱を扁平とすることで室内に柱型が出ず、フレキシブルに利用できる空間を創出しました。

インテリアは、アースカラーを中心としたアットホームで居心地の良い空間としています。６階には屋上庭園を設け、外部ワークプレイス及びリフレッシュ空間として利用できます。

省エネにも配慮しており高断熱化やＬＥＤ照明等を採用することにより、一般的なビルと比較して３分の１程度省エネな建築です。（ＢＥＩ＝0.66）

この建築が、ご利用いただく皆様に末永く愛され、千葉駅周辺の魅力あるまちづくりや今後の発展に貢献できることを願っています。

６階エレベーターホール

施主インタビュー

千葉駅西口のタウンマネジメントを推進

株式会社千葉ステーションビル
常務取締役
塩崎　朋久氏

――施設開発の経緯についてお聞かせください。

当社は昨年８月に創立60周年を迎え、次なる100周年に向けて今後もこの地から新しい価値を創造し続けるために本社ビル「ペリエ+plusビル」を新築いたしました。本計画は、将来的に予定している千葉駅周辺開発を円滑に進められるように、前段階として行われた工事でもあります。

――施設の特徴は。

１階から３階がテナント階、４階から６階が当社の新しいオフィスとなります。現本社ビルとは異なる「次世代コンパクトオフィス」としました。新オフィスでは、執務室がコンパクトでありながら、社員が自席を持たず自由な場所で働くことができるフリーアドレスを導入したほか、屋上庭園やラウンジを完備して社員同士のコミュニケーションの活性化を図り、スマートカジュアル服装を導入し、新しい発想で価値を創造できる多様な働き方を提案していきたいと考えております。

――今後の開発運営計画は。

本社ビルの新築を契機に、千葉駅周辺開発は千葉駅南西エリアの様相を一変させる大規模なまちづくりプロジェクトです。旗艦店であるペリエ千葉との相乗効果を生み出し、お客さまの暮らしに彩りを添える魅力的な空間を創出してまいります。併せて、京葉線沿線の開発・まちづくりを推進し、地域の皆様に、より便利で有意義な時間を過ごしていただける「くらしづくり構想」も進めてまいります。

５階オフィスフロア

６階ラウンジと共用スペース

６階ミーティングルーム

施工のポイント

綿密な工事計画で難しい現場環境に対応

現場はＪＲ千葉駅西口ロータリーに近接する敷地の一角。大成建設の松木謙作業所長は「『全工期無事故無災害の達成と近隣に配慮した工事計画と安全管理』を現場運営の基本方針に掲げ、第三者災害防止を徹底しました」と工事を振り返る。

本建物の建ぺい率は71％ほど。南北面と西面を建物に囲まれているため、搬出入路が東側にしか設けられない難しい現場環境だったという。「搬入のできる敷地東側には多くの高圧線や電話線などがあり接触の危険があるため、できるだけ搬入車両を内部に取り込み内部の揚重開口から資材を揚重するように作業を進めました」と説明する。

基礎躯体工事は2工区に分割し、揚重機械や搬入車両のスペースを確保しながら施工を行った。「建物が敷地いっぱいに計画されていることから搬入車両や作業ヤードを確保するために、工区分けの形状や大きさを検討しました」と松木所長。

東正面側に据えられたのは建物のデザインを象徴するＶ字柱。「Ｖ字柱とそれをつなぐ梁は、配筋が複雑であり異種強度コンクリートの打ち分けがあることから、配筋方法や型枠の施工方法などについても慎重に検討し準備を行いました」（松木所長）。

環境面では隣接地に飲食店や学習塾などがあり、特に騒音・振動には注意を払った。

完成を迎えて松木所長は「千葉駅前のシンボルになるような建物となり、お客様からも大変喜んでいただけていると思います。無事竣工を迎えることができ、ご尽力いただいた全ての関係者さまと通行人を含めた近隣の方々のご協力に深く感謝申し上げます」と謝辞を述べた。

６階屋上庭園

エントランス

工事概要

- ■工事名称：（仮称）ＣＳＢビル新築工事
- ■工事場所：千葉県千葉市中央区新千葉１－７－２
- ■建築主：株式会社千葉ステーションビル
- ■設計監理：大成建設株式会社一級建築士事務所
- ■施工：大成建設株式会社千葉支店
- ■敷地面積：538.12㎡
- ■建築面積：382.93㎡
- ■延床面積：2,027.52㎡
- ■階数：地上６階
- ■構造：ＲＣ造
- ■用途：事務所
- ■工期：2020年10月１日～2022年１月14日（15.5カ月）

施工
大成建設株式会社
TAISEI
For a Lively World
千葉支店
千葉市中央区新町 1000
電話 043(243)1611

電気設備工事
日本電設工業株式会社
東関東支店
千葉市若葉区桜木 6-19-38
電話 043(214)5071

空調・衛生設備工事
芝工業株式会社
千葉市中央区本町 3-3-15
電話 043(225)8568

■ 建設機械レンタル
株式会社 アクティオ 幕張営業所
千葉市美浜区新港 221-4　電話 043(248)8282

■ 左官工事
株式会社 有村組
千葉県市川市市川南 3-2-6　電話 047(324)1161

■ 解体工事
株式会社 石井興業
千葉県山武郡芝山町大里 974　電話 0479(78)0026

■ 内装工事(OAフロア工事)
オーエム機器株式会社
岡山県総社市赤浜 500　電話 0866(94)1100

■ 鳶・土工事
株式会社 小原工業
東京都墨田区江東橋 4-16-1　電話 03(6240)2708

■ 鍛冶・床版・製作金物工事
株式会社 柴田工業
千葉県松戸市常盤平陣屋前 12-10　電話 047(389)5711

■ 鳶・土工事
株式会社 星有
千葉市中央区星久喜町 330　電話 043(264)5566

■ 型枠工事
大州建設工業株式会社
千葉市稲毛区穴川 3-11-57　電話 043(253)0875

■ 外構工事
大成ロテック株式会社 東関東支社
千葉市中央区新町 1000　電話 043(238)6311

■ コンクリート圧送工事
有限会社 土井企業
千葉県船橋市浜町 1-41-10　電話 047(431)5371

■ 昇降機設備工事
東芝エレベータ株式会社 東関東支社
千葉市中央区本千葉町 15-1　電話 043(225)8711

■ 仮設電気工事
株式会社 東和電機商会
千葉市稲毛区稲毛台町 21-8　電話 043(241)5568

■ 仮設リース(仮囲い・ゲート)
日本機電株式会社
千葉県船橋市西浦 2-12-1　電話 047(410)0261

■ 金属製建具工事
不二サッシ株式会社 東京支店 千葉営業部
千葉市中央区中央 1-11-1　電話 043(226)1251

■ 家具工事
株式会社 モビーリア
東京都新宿区西新宿 8-5-3　電話 03(5338)8878

■ 鉄骨階段工事
株式会社 横森製作所
東京都渋谷区幡ヶ谷 1-29-2　電話 03(3460)9222

■ 内装工事
萬産業株式会社
横浜市港南区日野 2-1-5　電話 045(841)9961

■ 防水工事
株式会社 ワプル
東京都墨田区亀沢 3-10-4　電話 03(5637)4691